

CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES, MEJORAS DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIOS EXISTENTES.

TIPO DE NORMA: ORDENANZA MUNICIPAL

CONCEJALÍA: ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PAISAJE.

EXPEDIENTE NÚM: 3007/2017

PLAZO CONSULTA: Desde el día 01 hasta el 18 de diciembre de 2017, ambos inclusive

La Concejala de Ordenación del Territorio y Paisaje somete a consulta pública prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la próxima elaboración de la Ordenanza REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES, MEJORAS DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN EDIFICIOS EXISTENTES en el municipio de Puçol (Valencia).

Motivación

La Ley 51/2003 de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU) introduce en la normativa española el concepto de «accesibilidad universal», entendida como la condición que deben cumplir los entornos, productos y servicios para que sean comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas. Esta concepción se fundamenta en los criterios de diseño para todos y autonomía personal.

Partiendo de este nuevo contexto y dando cumplimiento a la disposición final novena de la LIONDAU se publicó el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprobaron las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

La normativa que se ha ido aprobando desde entonces se centra en facilitar “el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad” como se especifica en el CTE DB SUA. Pero la aplicación de estas condiciones básicas se realiza en primer lugar en las nuevas edificaciones y en las áreas de nueva urbanización.

El problema que nos encontramos es doble: por un lado el parque de viviendas existente, construido con otras exigencias de accesibilidad y, por otro, con el envejecimiento de la población, porque no sólo hay que pensar en la accesibilidad de las personas con algún tipo de discapacidad sino en la totalidad de la población porque por edad, condición física, necesidad funcional o necesidades puntuales, todos nos podemos encontrar, en algún momento de nuestra vida, con barreras arquitectónicas insalvables.

<p>A) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA REGULACIÓN</p>	<p>Resolver los problemas de accesibilidad planteados en edificios residenciales existentes que precisen la instalación de ascensores, plataformas elevadoras o la eliminación de barreras arquitectónicas para constituir un itinerario accesible tal y como se establece en la normativa actual de aplicación, y que precisen modificar su configuración interior, ocupar zonas libres interiores u ocupar zonas de vía pública.</p> <p>A estos efectos, se consideran edificios y establecimientos existentes aquellos cuya solicitud de licencia de obras fue anterior al 12 de septiembre de 2010. Los edificios cuya licencia fue posterior a dicha fecha debieron cumplir plenamente las condiciones de accesibilidad que ya estaban vigentes desde la misma.</p> <p>También quedan excluidas las obras de rehabilitación integral.</p>
<p>B) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN</p>	<p>La entrada en vigor de la obligación de realizar ajustes razonables de accesibilidad en edificios existentes antes del 4 de diciembre de 2017, ha llevado a plantear, en diversas comunidades de propietarios, la necesidad de ocupar espacios exteriores, públicos o privados, que al no encontrarse regulada en las ordenanzas municipales, no ha podido ser atendida.</p> <p>Esta posibilidad se encuentra recogida en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana que establece:</p> <p>Artículo 24. Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano.</p> <p>1. Las actuaciones sobre el medio urbano que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente, observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable para realizar la correspondiente modificación. No obstante, tal legislación podrá prever que determinados programas u otros instrumentos de ordenación se aprueben de forma simultánea a aquella modificación, o independientemente de ella, por los procedimientos de aprobación de las normas reglamentarias, con los mismos efectos que tendrían los propios planes de ordenación urbanística. En cualquier caso, incorporarán el informe o memoria de sostenibilidad económica que regula el apartado 5 del artículo 22.</p> <p>Las actuaciones que no requieran la alteración de la ordenación urbanística vigente, precisarán la delimitación y aprobación de un ámbito de actuación conjunta, que podrá ser continuo o discontinuo, o la identificación de la actuación aislada que corresponda, a propuesta de los sujetos mencionados en el artículo 8, y a elección del Ayuntamiento.</p> <p>(...)</p> <p>4. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.</p> <p>Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con</p>

	<p>la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.</p> <p>Asimismo, el acuerdo firme en vía administrativa a que se refiere el apartado 2, además de los efectos previstos en el artículo 42.3, legitima la ocupación de las superficies de espacios libres o de dominio público que sean de titularidad municipal, siendo la aprobación definitiva causa suficiente para que se establezca una cesión de uso del vuelo por el tiempo en que se mantenga la edificación o, en su caso, su recalificación y desafectación, con enajenación posterior a la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios correspondiente. Cuando fuere preciso ocupar bienes de dominio público pertenecientes a otras Administraciones, los Ayuntamientos podrán solicitar a su titular la cesión de uso o desafectación de los mismos, la cual procederá, en su caso, de conformidad con lo previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente.</p>
C) OBJETIVOS DE LA NORMA	<p>La realización de una normativa que recoja las condiciones que se pueden dar en la eliminación de barreras arquitectónicas en las construcciones existentes independientemente de la zona de ordenanza de edificación en que se encuentren, teniendo como documento base el Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad el Código Técnico de la Edificación denominado para Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes.</p>
D) LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULADORAS Y NO REGULADORAS	<p>Se considera necesaria la elaboración de esta ordenanza para adaptar la normativa municipal a las novedades que plantea la normativa sectorial estatal, sin que pueda contemplarse otro ámbito regulatorio.</p> <p>No cabe solución alternativa reguladora y tampoco cabe la posibilidad de no establecer regulación</p>